

第6回境港市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成30年6月11日(月)午後1時30分から

2. 開催場所 境港市役所 第1会議室

3. 出席委員(12人)

会長(議長)	13番	足立晋哉
委員	1番	角興
	2番	古徳哲郎
	3番	阿部和夫
	4番	景山正道
	5番	築谷敏樹
	6番	門脇明
	8番	佐々木隆
	9番	藪内明
	10番	永井和人
	11番	酒井美智子
	12番	濱田孝

4. 欠席委員 7番 永見 諒

5. 農業委員会事務局職員

事務局長	阿部英治
主幹	川田潤
主任	今井洋介

6. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 会務報告

第3 議案審議及び報告

議案第17号 農用地利用集積計画(案)について

議案第18号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第19号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

報告第17号 農地法第18条第6項の規定による通知書

報告第18号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について

7. 会議の概要

議 長 ただ今から、平成30年 第6回境港市農業委員会総会を開会いたします。
本日は、永見委員から欠席の連絡が入っておりますが、そのほか欠席、遅刻委員はいませんので、定足数に達しており、会議は成立しております。
それでは、委員会会議規則第11条第2項に規定する総会の議事録署名委員ですが、議長から指名してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

議 長 それでは、9番藪内委員、10番永井委員にお願いします。
続いて、会務報告を行います。

(会長から次の事項について会務報告)

5月22日(火) 常設審議委員会

5月30日(水) 全国農業委員会会長大会

議 長 それでは、議案審議に入ります。議案第17号「農用地利用集積計画(案)について」議題とします。事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第17号「農用地利用集積計画(案)について」ご説明いたします。
議案1ページから4ページです。
2ページが総括表です。利用権設定のうち、賃借権設定が畑12筆、10,590㎡で、その内新規が12件、更新が0件となっています。使用貸借権設定が畑15筆12,209㎡で、その内更新が1件となっています。
3ページが利用権設定の各筆明細です。
4ページが今回利用権の設定を受ける耕作者の農業経営状況の一覧です。
いずれも、農業経営基盤強化促進法第18条第3項各号の要件に該当しており、特に問題はないと考えます。以上です。

議 長 事務局から説明がありました。ご意見、ご質問等はありませんか。

(「なし」の声あり)

議 長 それでは採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 全員賛成ですので、議案第17号は、原案のとおり承認されました。
続いて、議案第18号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題とします。
事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第18号「農地法第3条の規定による許可申請について」説明させていただきます。

(番号1)

譲受人が森岡町のAさんで、譲渡人が森岡町のBさんです。

申請地を売買により所有権移転し野菜等を栽培したいという申請内容です。

土地の所在は、境港市森岡町、畑、112㎡で市街化調整区域内にあります。

地図は6ページです。

次に、農地法第3条第2項各号の農地の権利移動の制限に関する事項について、ご説明します。

まず、第1号の全部効率利用要件についてですが、所有権移転後も耕作を維持するとのことですので、農地を効率的に利用できると見込まれます。

第2号の農地所有適格法人以外の法人の規定及び第3号の信託要件の規定については、いずれも該当しておりません。

第4号の農作業常時従事要件ですが、譲受人は1年を通して農作業に従事されるということで、農作業への常時従事は可能と見込まれます。

第5号の下限面積要件についてですが、自作地の面積が、6,791㎡で、下限面積要件の20アールを満たすこととなります。

第6号の転貸禁止要件には該当いたしません。

第7号の地域調和要件ですが、耕作を維持することで農地の荒廃を防ぐことができるということで、今回の権利設定及び権利移動により、周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。

以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当せず、許可要件の全てを満たしていると判断しております。

現地調査は、築谷委員、浜田委員にお願いしました。

(番号2、3)

譲受人、借受人が渡町のCさんで、譲渡人が和歌山市のDさん、貸付人が渡町のEさんです。

申請地を贈与及び使用貸借により野菜等を栽培したいという申請内容です。

土地の所在は、江島大橋付近に位置する境港市渡町、畑、826㎡で、市街化調整区域内にあります。もう1枚は渡町、畑、1,309㎡で農用地区域内にあります。地図は7ページです。

次に、農地法第3条第2項各号の農地の権利移動の制限に関する事項について、

ご説明します。

まず、第1号の全部効率利用要件についてですが、所有権移転後も耕作を維持するとのことですので、農地を効率的に利用できると見込まれます。

第2号の農地所有適格法人以外の法人の規定及び第3号の信託要件の規定については、いずれも該当しておりません。

第4号の農作業常時従事要件ですが、譲受人は1年を通して農作業に従事されるということで、農作業への常時従事は可能と見込まれます。

第5号の下限面積要件についてですが、番号3番の賃貸借で借り受ける農地の面積と合算して、2,135㎡となり、下限面積要件の20アールを満たすこととなります。

第6号の転貸禁止要件には該当いたしません。

第7号の地域調和要件ですが、耕作を維持することで農地の荒廃を防ぐことができるということで、今回の権利設定及び権利移動により、周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。

以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当せず、許可要件の全てを満たしていると判断しております。

現地調査は、築谷委員、浜田委員にお願いしました。以上です。

議 長 事務局から説明がありましたが、ご意見、ご質問等はありませんか。

委 員 売買で移転したものを元の地主に返すということか。(番号1について)

事 務 局 そのとおりです。

議 長 それでは採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ですので、原案のとおり承認されました。

続いて、議案第19号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」を議題とします。

事務局より説明をお願いします。

事 務 局 議案第19号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」説明させていただきます。

議案の8ページです。

(番号1)

譲渡人は、境港市芝町のFさんで、譲受人は蓮池町のGさんです。

土地の所在は、芝町、畑、合計386㎡です。

申請理由は、申請地を売買により譲り受けて住宅を建築したいということです。

申請地周辺の農地区分につきましては、住宅が連たんしている区域に近接している区域であり、第2種農地に該当します。

資力及び信用につきましては、金融機関からの融資証明証が提出されております。

遅滞なく転用目的に供することの確実性につきましては、添付された事業計画書から妥当と判断されます。

土地改良区の同意の意見書は添付されております。

計画面積につきましては、添付された土地利用計画図から適当と思われれます。

周辺農地の営農条件への支障につきましては、盛り土を行い、土留めブロックを設置するなど周辺に悪影響を及ぼすことのないよう必要な措置を講じることですので、被害発生のおそれはないと考えられます。

現地調査は、浜田委員、築谷委員にお願いしました。以上です。

(番号2)

譲渡人は、幸神町のHさんで、譲受人は岡山市のIさんです。

土地の所在は、土地の所在は、外江町、畑、829㎡です。

地図は12ページです。

今年の4月に申請が出てきて、許可がおりた案件の続きの土地です。

申請理由は、申請地を売買により譲り受けて、太陽光発電施設を建築したいということです。

申請地周辺の農地区分につきましては、住宅が連たんしている区域に近接している区域であり、第2種農地に該当します。

資力及び信用につきましては、金融機関からの融資証明書が提出されております。

遅滞なく転用目的に供することの確実性につきましては、添付された事業計画書から妥当と判断されます。

土地改良区の同意の意見書は添付されております。

計画面積については、添付された土地利用計画図から適当と思われれます。

周辺農地の営農条件への支障につきましては、現状のまま土地を利用することによって被害発生のおそれはないと考えられます。

現地調査は、浜田委員、築谷委員にお願いしました。以上です。

(番号3)

譲渡人は、渡町のJさんで、譲受人は岡山市のKさんです。

土地の所在は、土地の所在は、外江町、畑、453㎡です。

地図は12ページです。

申請理由は、申請地を売買により譲り受けて、太陽光発電施設を建築したいということです。

申請地周辺の農地区分につきましては、住宅が連たんしている区域に近接している区域であり、第2種農地に該当します。

資力及び信用につきましては、金融機関からの残高証明書が提出されております。

遅滞なく転用目的に供することの確実性につきましては、添付された事業計画書から妥当と判断されます。

土地改良区の同意の意見書は添付されております。

計画面積については、添付された土地利用計画図から適当と思われれます。

周辺農地の営農条件への支障につきましては、現状のまま土地を利用することによって被害発生のおそれはないと考えられます。

現地調査は、浜田委員、築谷委員にお願いしました。以上です。

(番号4)

譲渡人は、外江町のLさんで、譲受人は岡山市のMさんです。

土地の所在は、同じく土地の所在は、外江町、畑、472㎡です。

地図は12ページです。

申請理由は、申請地を売買により譲り受けて、太陽光発電施設を建築したいということです。

申請地周辺の農地区分につきましては、住宅が連たんしている区域に近接している区域であり、第2種農地に該当します。

資力及び信用につきましては、金融機関からの融資証明書が提出されております。

遅滞なく転用目的に供することの確実性につきましては、添付された事業計画書から妥当と判断されます。

土地改良区の同意の意見書は添付されております。

計画面積については、添付された土地利用計画図から適当と思われれます。

周辺農地の営農条件への支障につきましては、現状のまま土地を利用することによって被害発生のおそれはないと考えられます。

現地調査は、浜田委員、築谷委員にお願いしました。以上です。

(番号5)

譲渡人は、外江町のNさんで、譲受人は岡山市のOさんです。

土地の所在は、外江町、畑、816㎡です。地図は12ページです。

申請理由は、申請地を売買により譲り受けて、太陽光発電施設を建築したいということです。

申請地周辺の農地区分につきましては、住宅が連たんしている区域に近接している区域であり、第2種農地に該当します。

資力及び信用につきましては、金融機関からの融資証明書が提出されております。

遅滞なく転用目的に供することの確実性につきましては、添付された事業計画書から妥当と判断されます。

土地改良区の同意の意見書は添付されております。

計画面積については、添付された土地利用計画図から妥当と思われれます。

周辺農地の営農条件への支障につきましては、現状のまま土地を利用することによって被害発生のおそれはないと考えられます。

現地調査は、浜田委員、築谷委員にお願いしました。以上です。

(番号6)

譲渡人は、外江町のPさんで、譲受人は岡山市のQさんです。

土地の所在は、同じく土地の所在は、外江町、畑、925㎡です。

地図は12ページです。

申請理由は、申請地を売買により譲り受けて、太陽光発電施設を建築したいということです。

申請地周辺の農地区分につきましては、住宅が連たんしている区域に近接している区域であり、第2種農地に該当します。

資力及び信用につきましては、金融機関からの融資証明書が提出されております。

遅滞なく転用目的に供することの確実性につきましては、添付された事業計画書から妥当と判断されます。

土地改良区の同意の意見書は添付されております。

計画面積については、添付された土地利用計画図から妥当と思われれます。

周辺農地の営農条件への支障につきましては、現状のまま土地を利用することによって被害発生のおそれはないと考えられます。

現地調査は、浜田委員、築谷委員にお願いしました。以上です。

(番号7)

譲渡人は、外江町のRさんで、譲受人は岡山市のSさんです。

土地の所在は、同じく土地の所在は、外江町、畑、932㎡です。

地図は12ページです。

申請理由は、申請地を売買により譲り受けて、太陽光発電施設を建築したいということです。

申請地周辺の農地区分につきましては、住宅が連たんしている区域に近接している区域であり、第2種農地に該当します。

資力及び信用につきましては、金融機関からの融資証明書が提出されております。

遅滞なく転用目的に供することの確実性につきましては、添付された事業計画書から妥当と判断されます。

土地改良区の同意の意見書は添付されております。

計画面積については、添付された土地利用計画図から妥当と思われれます。

周辺農地の営農条件への支障につきましては、現状のまま土地を利用することによって被害発生のおそれはないと考えられます。

現地調査は、浜田委員、築谷委員にお願いしました。以上です。

(番号8)

譲渡人は、渡町のTさんで、譲受人は岡山市のUさんです。

土地の所在は、渡町、畑、合計726㎡です。地図は13ページです。

こちら今年4月に申請が出てきて、許可がおりた案件の続きの土地です。

申請理由は、申請地を売買により譲り受けて、太陽光発電施設を建築したいということです。

申請地周辺の農地区分につきましては、住宅が連たんしている区域に近接している区域であり、第2種農地に該当します。

資力及び信用につきましては、金融機関の残高証明書が提出されております。

遅滞なく転用目的に供することの確実性につきましては、添付された事業計画書から妥当と判断されます。

土地改良区の同意の意見書は添付されております。

計画面積については、添付された土地利用計画図から妥当と思われれます。

周辺農地の営農条件への支障につきましては、現状のまま土地を利用することによって被害発生のおそれはないと考えられます。

現地調査は、築谷委員、浜田委員にお願いしました。以上です。

(番号9)

譲渡人は、渡町のVさんで、譲受人は総社市のWさんです。

土地の所在は、渡町字、畑、1、120㎡です。地図は13ページです。

こちらが今年の4月に申請が出てきて、許可がおりた案件の続きの土地です。

申請理由は、申請地を売買により譲り受けて、太陽光発電施設を建築したいということです。

申請地周辺の農地区分につきましては、住宅が連たんしている区域に近接している区域であり、第2種農地に該当します。

資力及び信用につきましては、金融機関の残高証明書が提出されております。

遅滞なく転用目的に供することの確実性につきましては、添付された事業計画書から妥当と判断されます。

土地改良区の同意の意見書は添付されております。

計画面積については、添付された土地利用計画図から適当と思われれます。

周辺農地の営農条件への支障につきましては、現状のまま土地を利用することによって被害発生のおそれはないと考えられます。

現地調査は、築谷委員、浜田委員にお願いしました。以上です

議 長 事務局から説明がありましたが、ご意見、ご質問等はありませんか。

(番号2～7について)

議 長 本来業者が来られて説明してもらおう予定だったが調整がつかなかった。

委 員 土地の売買価格はどのくらいか。

事 務 局 売買価格については1㎡あたり1,512円となっています。

委 員 全体計画のうち渡地区周辺の区域はなにか。

事 務 局 市街化調整区域です。

議 長 それでは採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ですので、原案のとおり承認されました。

次に、報告に入ります。事務局からお願いします。

(事務局から次の事項について報告)

報告第17号 農地法第18条第6項の規定による通知書

報告第18号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について

議 長 報告について、何か質問等がございますか。

議 長 報告17号について合意解約の後、新たに借りるという話はあるのか。

事務局 耕作してみたら条件が良くなかったため解約したものであり、今のところ新たにという話はありません。また国有農地であり、すぐ別の方がというのは難しいと考えます。

続いて、

・その他協議事項、行事予定等

○第94回通常総会 平成30年6月22日(金)

○第7回境港市農業委員会総会 平成30年7月10日(火)

・農業委員会情報「農地の転用について」

議 長 以上で、本日の審議は終了いたしました。その他に皆さんの方からございませんか。

事務局 8月からの農業委員について選考を行い、応募者全員ふさわしいと判断したため、その旨を市長に意見送付をし現在の6月議会に提案してもらっています。

議 長 以上をもちまして平成30年 第6回境港市農業委員会総会を閉会します。

平成30年6月11日

境港市農業委員会

議 長

署名委員

署名委員
